Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan

""Wohnen an der Herressener Promenade"" Apolda

Bauvorhaben: Bebauungsplan mit integriertem

Grünordnungsplan

"Wohnen an der Herressener Promenade"

Herressener Straße, Apolda

für das Gebiet: Gemarkung Apolda

Flur 16

Flurstücke 2151, 2152 und 2150 (Teilfläche)

Vorhabensträger: Wohnungsgesellschaft Apolda mbH

Gerichtsweg 2 99510 Apolda Tel.: 03644 50130

e-mail:

Planung B-Plan: Hartung & Ludwig

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Steubenstraße 31 99423 Weimar Tel.: 03643 7402140

"

e-mail:

Grünordnung: W&R WITTIG & RIETIG GmbH

Landschaftsarchitektur Paul-Schneider-Str. 10

99423 Weimar Tel: 03643 88660

Bearbeiter: W&R/ H&L

Weimar, den 22.10.2021

1	EINLEITUNG	4
1.1	Veranlassung und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen und planungsrechtliche Vorgaben	
1.3	Verfahrensverlauf	
1.3	3, 3, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1,	
1.3		5
1.3	Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (Eingriffsbewertung)	5
1.3		
1.3		
1.3	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften.	6
1.4	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets	6
1.5	Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplanes	6
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm LEP	7
2.2	Regionalplan Mittelthüringen (RPG)	8
2.3	Landschaftsplan (LP)	8
2.4	Flächennutzungsplan der Stadt Apolda	9
3	SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN	9
3.1	Baumschutzsatzung	9
3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	9
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND FESTSETZUNGEN	10
4.1	Städtebauliches Konzept, Planungsziel	10
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
5	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	13
5.1	Naturhaushalt	12
5.1 5.1		
5.1	y	
5.1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
5.1		
5.1		
5.1		
5.1		
5.1	3	
5.2	Historische und aktuelle Nutzung	17

5.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
5.4	Eigentumsverhältnisse	
6	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	18
6.1	Konfliktanalyse	18
6.1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
6.1		
6.1		
6.1		
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	23
6.2		
6.2	2 Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen	25
6.3	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	
6.3	5	
6.3	2 Ersatzmaßnahmen	26
7	LEITBILD GRÜNKONZEPT	26
7.1	Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan	26
7.1.	und Landschaft	26
7.1	· · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
7.1	.3 Festsetzungen für Bepflanzungsmaßnahmen	26
8	ANHANG	28
8.1	Quellen- und Literaturverzeichnis	28
8.2	Tabellenverzeichnis	28
8.3	Abbildungsverzeichnis	28
84	Ahkürzungsverzeichnis	29

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Für das Areal östlich der Herressener Straße zwischen der Straße Kirschberg und der Wiesenstraße in Apolda, wird der Bebauungsplan (B-Plan) "Wohnen an der Herressener Promenade" erstellt. Der Standort soll entsprechend dem Handlungsfeld "Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen" des ISEK Apolda 2030 zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion durch Schaffung qualitativ neuer Wohnungsangebote entwickelt werden. Mittels Bauleitplanung wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens geschaffen.

Das komplette Planverfahren wird vollumfänglich durch den Vorhabensträger, Wohnungsgesellschaft Apolda mbH, Gerichtsweg 2, 99510 Apolda, uneingeschränkt zu dessen Lasten sowie auch auf dessen Risiko, durchgeführt. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wurde das Planungsbüro Hartung & Ludwig, Weimar, beauftragt. Dem Planentwurf vorgeschaltet war ein 2-stufiges Planerauswahlverfahren. Daraufhin wurde dem Büro Hartung & Ludwig der Zuschlag für die Erstellung des B-Planes sowie die Umsetzung des Bauvorhabens erteilt. Darüber hinaus wurde das Büro W&R WITTIG & RIETIG GmbH Landschaftsarchitektur aus

Der Stadtrat der Stadt Apolda hat am 25.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Plangebiet nach § 13a BauGB einen Bebauungsplan für das Vorhaben "Wohnen an der Herressener Promenade" in Apolda aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2021 entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weimar als Nachunternehmer für die Erstellung des Grünordnungsplanes (GOP) beauftragt.

Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele der Gemeinde angestrebt:

- Herstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entlang des Straßenraumes Herressener Straße Richtung Ortsausgang
- Schaffung eines durchgrünten Wohnumfeldes,
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes der Promenade

Der Vorhabensträger plant die Neubebauung des Planungsgebietes mit Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Die Gebäude werden über die Herressener Straße und eine vorgelagerte neue Mischverkehrsfläche erschlossen. Eine Stellplatzanlage für PKW wird für das neue Wohngebiet innerhalb des Planungsgebietes geschaffen. Im Bestand besteht das Areal aus brachliegenden ehemaligen Gärten direkt angrenzend an die Herressener Promenade im Stadtrandgebiet von Apolda. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich.

Als fachlicher Beitrag zum Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan (GOP) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erarbeiten, um den Vorgaben des BauGB (insb. der §§1 (5) und 1a) zu entsprechen.

1.2 Rechtliche Grundlagen und planungsrechtliche Vorgaben

Das Planverfahren des B-Planes wird auf der Grundlage des BauGB in der aktuell gültigen Fassung durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, werden entsprechend § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die rechtliche Stellung des Grünordnungsplanes definiert § 5 (1) ThürNatG. Grünordnungspläne werden als eigenständige Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und der Landschaftspläne von den Trägern der Bauleitplanung erstellt. Die Darstellungen der Grünordnungspläne sind als Festsetzungen in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Mit der inhaltlichen Übernahme der Grünordnungspläne in die Bebauungspläne erreichen sie Rechtsverbindlichkeit.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Grünordnungsplanes bilden folgende Gesetze:

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 14.06.2021
- 2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 04.03.2020
- 3. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006, zuletzt geändert am 30.7.2019

1.3 Verfahrensverlauf

1.3.1 Beschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten (Bestandserfassung)

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes darzustellen, werden nach der Bestandserfassung die naturräumlichen Gegebenheiten beschrieben, in dem das Vorhaben geplant ist. Zielsetzungen übergeordneter Planungen und anderer Fachplanungen werden wiedergegeben. Auf dieser Grundlage kann der Untersuchungsrahmen festgelegt werden.

1.3.2 Ermittlung der vorhabensbedingten Wirkungen

Alle denkbaren Wirkungen bzw. Auswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, werden gegliedert aufgeführt (baubedingt, anlagebedingt, betriebsbedingt)

1.3.3 Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter (Eingriffsbewertung)

Die einzelnen Schutzgüter im Untersuchungsraum werden erfasst und bewertet (Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen u. Tiere, Landschaftsbild/Erholung)

1.3.4 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Ergebnisse der vorhabensbedingten Auswirkungen und der Bewertung der Schutzgüter zusammengeführt. Das Ergebnis dieser Verknüpfung sind alle möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus den Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die örtliche Situation der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben.

Die Beschreibung der Beeinträchtigungen und der Beurteilung hinsichtlich ihrer Erheblich- bzw. Nachhaltigkeit erfolgt verbal- argumentativ.

1.3.5 Maßnahmenkonzept

Das Maßnahmenkonzept beinhaltet alle nach dem Gesetz erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der vermeidbaren Beeinträchtigungen, zum Ausgleich der unvermeidbaren, erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen. Daran gekoppelt erfolgt die Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich und planexternen Kompensationsmaßnahmen.

1.3.6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften

Alle planungsrelevanten Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden dargestellt.

1.4 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Stadtrand von Apolda an der Herressener Straße die Richtung der Ortschaft Herressen führt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Planungsgebietes befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Nach Süden hin wird das Planungsgebiet durch die Wiesenstraße begrenzt. Über die Wiesenstraße gelangt man zum Herressener Park (Pflegeweg).

Südöstlich schließt der denkmalgeschützte Bereich der Herressener Promenade als Gehweg mit seinem Großbaumbestand an und geht in den Parkbereich über. Richtung Norden befinden sich Wohn- und Gewerbebauten.

Plangebiet/ Geltungsbereich (GB) B-Plan:

Gemarkung: Apolda Flur: 16

Flurstücke: 2152 und 2150 (Teilfläche)

Flächengröße: ca. 7.800 m²

Der Höhenunterschied von Nord nach Süd beträgt zwischen 20 und 30cm. In Nordwestlich und Südöstlicher Richtung wird ein Höhenunterschied von der Herressener Straße aus von ca.2,00m überwunden.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes ist den Karten zum Grünordnungsplan zu entnehmen. Für die Erhebung von Flächennutzungen und Biotoptypen mit ihren spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ausreichend betrachtet, um unter den örtlichen Gegebenheiten die Auswirkungen des Vorhabens auf die abiotischen Schutzgüter und die Arten und Lebensgemeinschaften untersuchen und bewerten zu können. Die Kartierung der Flora und Fauna erfolgte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro m&v Ingenieure GbR Erfurt im Juni 2021.

Für die Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild wurden die angrenzenden Räume mit einbezogen.

1.5 Allgemeine Zielsetzung und Inhalte des Grünordnungsplanes

Der Grünordnungsplan (GOP) stellt die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Ebene des Bebauungsplanes dar und arbeitet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung ab. Der GOP liefert einen Großteil der abwägungsrelevanten Informationen für die verbindliche Bauleitplanung.

Die im GOP festgelegten grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen und sind darüber hinaus Teil eines städtebaulichen Konzeptes. Ziel des Konzeptes ist ein vielfältiges mit der Bebauung und dem Umland vernetztes Freiflächensystem, das siedlungsökologische und klimatische sowie gestaltende Funktionen erfüllt.

Nicht vermeidbare oder nicht in angemessener Frist ausgleichbare oder ersetzbare Eingriffe unterliegen dem Abwägungsgebot. Sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig vor allen anderen Nutzungsinteressen, so ist der Eingriff nicht zulässig (§ 15 (5) BNatSchG). Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich werden nach § 9 (1a) BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Vorhaben ist eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erforderlich. Demzufolge ist es verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten inklusive ihrer Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu stören, zu beschädigen oder zu töten. Die hierfür erforderlichen Angaben werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erbracht, mit deren Erstellung das Büro m&v Ingenieure, Erfurt beauftragt wurde. Die Artenschutzerfassung und die vorgeschaltete spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 24.06.2021) ist Bestandteil des GOP. Die auf den unterschiedlichen Fachgesetzen beruhenden Umweltanforderungen wie die Verträglichkeitsprüfung gem. FFH- und Vogelschutzrichtlinie wurden integriert.

Es besteht eine grundsätzliche Berücksichtigungs- und Beachtenspflicht der Belange des Naturschutzes und der Landespflege nach § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen gewährleistet werden.

Neben dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nach § 1 BNatSchG ist die biologische Vielfalt und die Funktion der Lebensräume bzw. Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zueinander zu sichern. Auf die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu achten.

Der Mensch wird als eigenständiges Schutzgut betrachtet und unterliegt dem engen Wirkungsgefüge der anderen Schutzgüter. Der Boden ist als wichtiger Schadstoffpuffer und Wasserspeicher zu erhalten. Der § 1a BauGB beinhaltet die Forderung nach dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie nach der Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Das Schutzgut Wasser ist als Lebensraum bzw. als Reglerfunktion zu erhalten. Die Funktion der Wasserkreisläufe ist zu sichern und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Emissionen zu vermeiden und auf ein sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern zu achten.

2 übergeordnete Ziele und Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBI.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Apolda gehört zu den im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 6/2014) bestimmten Mittelzentren (Z 2.2.9). In den Mittelzentren sollen die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum

konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden (G 2.2.10). Die gewachsene, polyzentrische Siedlungsstruktur Thüringens soll unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen sowie demografischen Veränderungen weiterentwickelt werden.

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (G 2.4.2) und dem Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme" folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. Gemäß Begründung ist es für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Handlungsprinzip der Innen- vor Außenentwicklung (G 2.4.1) orientieren.

2.2 Regionalplan Mittelthüringen (RPG)

Der Geltungsbereich des B-Planes ist im Regionalplan Mittelthüringen (RPG MT 2011) als Siedlungsfläche ("Weißfläche") dargestellt. Gemäß der Raumnutzungskarte schließt westlich das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-14 "Zwischen Weimar, Apolda und Großschwabhausen" an. In ca. 70-100m befindet sich das Fließgewässer Herressener Grund sowie das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung FS 54 "Bachtäler südwestlich Apolda".

2.3 Landschaftsplan (LP)

Da mehrere Landschaftspläne (LP) für das Stadtgebiet Apolda vorlagen erfolgte im Jahr 2000 eine Zusammenführung der AP-6 (Mellingen/Apolda 200) und AP E (unteres Ilmtal 1994) und "Nordwestabschnitt Apolda" (1998) in den zusammenfassenden Landschaftsplan "Stadt Apolda". Dieser wurde im Auftrag der Stadt Apolda durch das Büro Dane Landschaftsarchitekten aus Weimar erstellt.

Durch die vorgeschriebene Integration in den Flächennutzungsplan erlangt der Landschaftsplan grundlegend seine Rechtswirksamkeit. Diese Integration erfolgt durch die Übernahme der Darstellungen des Landschaftsplanes als Darstellungen in den Flächennutzungsplan. Der FNP liegt derzeit als Vorentwurf vor (Stand 2018).

Relevante Schutzgutbezogene Leitbilder des Landschaftsplanes werden im Rahmen der Bestanderfassung aufgenommen und anschließend mit bewertet.

Das B-Plan Gebiet liegt in der Naturraumeinheit (NRE) Muschelkalk-Keuper-Nebentäler südlich der Ilm bei Apolda.

Die Leitziele der NRE sehen die Schaffung von durchgängigen Grünzonen innerhalb der Stadt und als Übergang zur Landschaft als Grüngürtel um die Stadt herum vor. Des Weiteren sind die Auebereiche und Grünachsen von Bauflächen freizuhalten. An die Umgebung und Lage angepasste Entwicklung von Baumassen und -flächen in geplanten, aber auch vorhandenen Baugebieten sind Ziel.(von der Stadtmitte zum Stadtrand hin abgestufte Bauhöhen und Grundflächenzahlen).

Durch den Erhalt des vorhandenen Grünzuges der Herressener Promenade und des Auenbereiches des Herressener Baches wird dem Leitziel entsprochen. Mit den Bauhöhen wird Bezug auf die umliegenden Gebäudestrukturen genommen und intern eine Staffelung von Bauhöhen auch im Übergang zum bestehenden Grünzug vorgenommen. Es werden maximal 4 Vollgeschosse geplant.

Der Geltungsbereich ist als Siedlungsfläche dargestellt. Der Landschaftsplan sieht keine spezifischen Leitbilder bzw. Maßnahmen für das B-Plan Gebiet vor. Es werden gegenüber dem Bestand keine abweichenden Planungsaussagen vorgenommen. Dementsprechend bestehen aus der vorliegenden B-Planung keine zu begründenden Abweichungen gegenüber den Aussagen des Landschaftsplans im Sinne von § 9 (5) BNatSchG. Das Vorhaben widerspricht somit nicht dem Landschaftsplan der Stadt Apolda.

2.4 Flächennutzungsplan der Stadt Apolda

Für die Stadt Apolda liegt ein Flächennutzungsplan (FNP 2018) im Vorentwurf vor. Der FNP wurde noch nicht bestätigt und verabschiedet. Die Rechtswirksamkeit wurde somit noch nicht hergestellt. Der FNP als vorbereitende Flächenplanung ist für verwaltungsexterne Planungen nicht rechtswirksam. Er gilt als verwaltungsinternes Planwerk.

Wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird, kann ein B-Plan vor dem FNP aufgestellt werden (vorzeitiger Bebauungsplan) (§ 8 Abs. 4 BauGB).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Vorentwurf FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die gewachsene Siedlungsstruktur des Bestandes westlich und nördlich des Geltungs-bereiches ist als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Direkt angrenzend schließt eine Hauptverkehrsstraße (Herressener Straße) an. Entlang der Herressener Promenade bzw. der Hauptverkehrsstraße wird parallel zum Geltungsbereich ein- Wander- bzw. Radwanderweg geführt. Der Grünbereich der Herressener Promenade bzw. des Parkes wurde als Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, gekennzeichnet.

Es sind keine Natura 2000-Gebiete von der geplanten Maßnahme betroffen. Auch andere naturschutzrechtlich relevante Schutzgebiete (VSG, LSG, NSG) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. tangiert.

3 Sonstige planungsrelevante Vorgaben

3.1 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Apolda wurde aufgehoben und ist nicht rechtswirksam. Es greift jetzt das BNatschG mit Eingriffsregelung (Kapitel 3 §15) und Artenschutz.

3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich (s.Pkt. 1.5).

artenschutzrechtlichen Festlegungen bzw. Maßnahmen fanden Eingang in den GOP.

Generell ist festzustellen, dass die Naturraumausstattung mit hochwertigen Biotopstrukturen im unmittelbaren Vorhabengebiet im mittleren Bereich liegt. Im potenziellen Eingriffsbereich der bestehenden Lagerflächen und der noch teilweise bebauten Kleingartenbereiche mit Gartenlauben etc. ist der naturschutzfachliche Biotopwert noch niedriger. (SaP 2021)

Potenziell könnten Vögel, Insekten sowie Reptilien wie z. B. Zauneidechse oder Blindschleiche innerhalb des Planungsraumes beeinträchtigt werden. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens innerhalb des Stadtgebietes sind im weiteren Umfeld kaum sensible Arten zu erwarten, die von dem Vorhaben betroffen sein könnten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind unmittelbar angrenzend ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Arten vorhanden, so dass

die potenziell zu erwartenden Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingeschätzt werden. (SaP 2021)

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie bei Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung nicht erfüllt. Die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, eine Verschlechterung der lokalen Populationen durch Auswirkungen des Baues einer Wohnanlage ist nicht zu erwarten.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Die speziellen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzes werden im SaP in das Maßnahmenkonzept integriert.

4 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept, Planungsziel

Im Geltungsbereich des B-Plans soll die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Wohnungsgesellschaft Apolda mbH planungsrechtlich gesichert werden. Beabsichtigt ist die Neuordnung des Areals zu einem attraktiven Wohnbaustandort mit ca. 40 Wohneinheiten als ortsverträgliche Erweiterung der Siedlungsstruktur unter Einbeziehung des bestehenden Freiraumes mit seinen gegebenen Strukturen und dem angrenzenden denkmalgeschützten Grünbereich der Herressener Promenade.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wurde das Planungsbüro Hartung & Ludwig, Weimar, beauftragt. Dem Planentwurf vorgeschaltet war ein 2-stufiges Planerauswahlverfahren. Daraufhin wurde dem Büro Hartung & Ludwig der Zuschlag für die Erstellung des B-Planes sowie die Umsetzung des Bauvorhabens erteilt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie des Geländes ist folgende städtebauliche Struktur konzipiert:

Ziel der Planung ist die Schaffung von vier Hausgruppen.

Basierend auf dem Wohnen-am-Park-Gedanken und Distanzwahrung zum Bestand (Bebauung westliche Straßenseite) vermeidet die Planung eine straßenbegleitende Bebauung auf dem zu beplanenden Grundstück und verschiebt, soweit wie möglich, den baulichen Eingriff als freie "Gebäudeskulptur" in den Park.

Ziel ist zudem im Erdgeschoss ein ruhiges und attraktives Wohnen zu ermöglichen.

Die mögliche Gebäude-Grundrissstruktur setzt nicht auf eine klare Abgrenzung zwischen bebaut und natürlich, sondern auf ein Umspülen der Gebäude mit Grünraum.

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung, erscheint eine grundsätzliche 3-Geschossigkeit angemessen. Während eine südliche Hausgruppe sich vorrangig 3-geschossig zeigen kann, kann die nördlichste Hausgruppe, dass die Apoldaer Südstadt fortsetzt, mit einer 4-Geschossigkeit den dazu passenden, städtischeren, Akzent setzen.

Die Gebäudestruktur wird geprägt durch die Nord-Süd-Streckung des Grundstücks mit sommerlich ausgeprägter Vormittags-Verschattung des Ostteils durch die Hauptallee der Herressener Promenade.

Die Tallage des Standortes (Kirschberg im Westen) und die Flankierung durch die Hauptallee der Herressener Promenade im Osten reduzieren morgendlichen und abendlichen Sonneneinfall auf die Wohnbebauung und Freianlagen. Von Südsüdost bis Südwest ist die Lage nicht verschattet.

Das Areal wird über die Herressener Straße direkt bzw. über die Einfahrt Wiesenstraße erschlossen. Im Bereich des Geltungsbereiches und der angrenzenden Straße ist im Bestand kein Fußweg vorhanden und mit dem Planungskonzept nicht vorgesehen.

Durch die parkartige Gestaltung der Freiflächen soll eine hohe Durchgrünung des Geländes und eine Vernetzung mit dem östlich angrenzenden Herressener Park erreicht werden. Die halböffentlichen Freiflächen der Hausgruppen orientieren sich Richtung Park und bilden einen grünen Puffer. Nebenflächen, Andienung der Gebäude und eine kompakte Stellplatzanlage sind Richtung Straße orientiert. Dadurch wird ein Abstand der neuen Bebauung zur straßenbegleitenden gegenüberliegenden Bebauung von bis zu 60m geschaffen. Die Stellplatzanlage wird mit Einzelgehölzen in Baumscheiben begrünt.

In einem Abstand von ca. 10m befindet sich ein parkartiger Weg, die Herressener Promenade mit dem begleitenden Großbaumbestand. Dieser Bereich steht unter Denkmalschutz.

Westlich an den Geltungsbereich schließt die Herressener Straße und eine straßenbegleitende Wohnbebauung an. Dieser Bereich ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit hausnahen privaten Gartenbereichen geprägt. Diese Bereiche werden nicht direkt von der Baumaßnahme tangiert.

Die südlich gelegene Wiesenstraße dient als Zuwegung zur Herressener Promenade. Die Wiesenstraße und der ca. 15m breite unbefestigte Bereich liegen im Geltungsbereich. Weiter südlich außerhalb des Geltungsbereiches schließen gepflegte Kleingartenbereiche an. Diese Bereiche sind durch eine Heckenreihe begrenzt. Der derzeit unbefestigte Streifen dient als Potenzialfläche für PKW-Stellplätze.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die nachfolgend beschrieben und weiter begründet werden, sollen dieses Konzept umsetzen.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit den Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung wird der Städtebau im Planbereich entscheidend geprägt. Im gesamten Planbereich wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe baulicher Anlagen. Die Bebauung wird über Baulinien und –grenzen geregelt.

Mit der Festsetzung der GRZ wird die Einhaltung einer Mindestfreifläche auf dem jeweiligen Baugrundstück sichergestellt. Ihr kommt demzufolge auch eine ökologische Bedeutung zu. Infolge der Festlegung geringer Grundflächenzahlen wird die Versiegelung zugunsten des zu bewahrenden Freiraumes und damit zum Schutz des Bodens möglichst minimiert.

Entsprechend der im B-Plan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) bis maximal 0,4 sind maximal 40 % der gesamten Grundstücksfläche für bauliche Anlagen vorgesehen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 und § 23 (5) BauNVO zulässig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit max. 0,8 festgesetzt.

Maßgeblich für die Festlegung der baulich zulässigen Höhen ist die Staffelung der Bebauung angepasst an den bestehenden Hang. Im Plangebiet sind vorrangig Flachdächer zulässig, die zu mindestens 25 % begrünt werden sollen.

Zur östlichen Grundstücksgrenze ist zwingend ein Abstand von 5,00 bis 16m gemäß Darstellung im Grünordnungsplan (Baugrenze) einzuhalten.

Es gilt folgendes Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: 1,2

Bauweise: offene Bauweise, Hausgruppen

Ein bestimmendes Planungsziel ist die geordnete Konzentration der baulichen Anlagen und daraus resultierend große Freiräume ohne bauliche Nutzungen. Erreicht wird dies u.a. durch die Festlegung gegliederter Baufenster, innerhalb derer die baulichen Anlagen zu errichten sind.

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes wird über die Herressener Straße gewährleistet. Eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier als Privatstraße, am westlichen Rand des Grundstückes sichert die innere Erschließung. Die Planstraße wird als Privatstraße in einer Gesamtbreite von 4,00m bzw. 2,50m als Mischverkehrsfläche ausgeführt.

Die fußläufige Anbindung erfolgt über die Privatstraße als Mischverkehrsfläche an der westlichen Grenze des Grundstückes.

Einfriedungen werden ohne Zäune mit Hecken als sichtbare Barriere gestalterisch passend zum angrenzenden Parkraum gebildet.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes werden zwei zentrale Müllsammelplätze erreichbar von der Herressener Straße vorgesehen. Die Anfahrung und Entsorgung erfolgt über die Straße Herressener Straße.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.1 Naturhaushalt

5.1.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Thüringens liegt der Geltungsbereich im "5.1 Innerthüringer Ackerhügelland" gemäß Einstufung Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie.

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum D18 "Thüringer Becken und Randplatten" gemäß der Einordnung für Deutschland nach SSYMANK und innerhalb der Naturraumeinheit (NRE) Naturraum 5.1. Inneres Thüringer Ackerhügelland. Die Nummerierung der NRE entsprechen den NRE des LP "Mellingen/ Apolda". Diese Naturraumeinheit (NRE) umfasst das Tal des Krebsbaches und das Moorental (Talraum des Herressener bzw. Sulzbaches). Im Bereich des Geltungsbereiches ist der Naturraum mit typischen Nutzungen eines Stadtumfeldes geprägt (Kleingartenflächen).

5.1.2 Relief und Geländegestalt

Das B-Plangebiet weist im Bestand einen Höhenunterschied von ca. 2,00m über eine Ausdehnung von ca.60m im Mittel zwischen Herressener Straße Richtung Parkanlage auf. Mit dem Straßenverlauf folgend besitzt der Geltungsbereich eine Längsneigung von unter 0,5%. Eine räumliche Gliederung ist im Bestand nicht vorhanden.

Der Höhenunterschied von Nord nach Süd beträgt zwischen 20 und 30cm. In Nordwestlich und Südöstlicher Richtung wird ein Höhenunterschied von der Herressener Straße aus von ca.2,00m überwunden.

5.1.3 Geologie und Boden

Der Geltungsberiech liegt gemäß der geologischen Einordnung an der Grenze zwischen (gwLo) weichselzeitlicher Löß, Lößlehm bzw. Lößderivate (ghf) fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän Richtung Park. Als vorherrschende Bodenform als Sedimente der Auen – und Feuchtgebiete wird Lehm (Vega) Nebentäler (h3l) angegeben als Ablagerung der Bachaue. Über die Herressener Straße hinweg schließen größere Bereiche mit Löß-Schlemmschwarzerde (Loe2) an.

Die nachfolgend aufgeführte Leitbodenform wurde auf Grundlage einer zugehörigen Legendenkartei der Leitbodenformen Thüringens von Rau, Schramm & Wunderlich (RSW 2000) nach Bodengeologischer Karte beschrieben.

Geologische Einheit: Holozän als Deckschicht über älterem Gestein, selten über

Niederterrasse

Grundwasser: im Durchschnitt tiefer als 0,6 m, im Jahreslauf teils hoch

anstehend

Bodeneigenschaften: - hohe Wasserspeicherfähigkeit i.d.R. mit besonders frühjährlich

wirksamer Vernässungstendenz

- natürliche Drainage im Allgemeinen gegeben - vergleichsweise

hohes Nährstoffpotenzial - Kalkreserve z.T. vorhanden

Bodenprofil: - Lehm, sandiger Lehm, Schlufflehm, toniger Lehm, im Allgemeinen steinfrei, meist insgesamt schwach humos

Vorbelastungen:

Naturnaher Boden ist im Geltungsbereich durch die intensive Nutzung als Kleingartenbereiche nicht mehr gegeben. Im oberflächigen Bereich ist bereits eine Störung des Bodengefüges erfolgt. Lagerflächen von Bauschutt und Bodenaushub sowie kleinteilige Bebauung wie Gartenlauben etc. sowie teilweise Versiegelung von Gartenwegen belasten den Boden bereits im Bestand. Außerdem wurde ein Bereich der brachliegenden Kleingartenanlage im Zuge der Thüringer Landesgartenschau 2017 als Ausstellungsfläche genutzt. In diesem Zuge wurden einzelne Flächen stärker verdichtet und als Standort für den Klimapavillon genutzt.

Bewertung:

Im Geltungsbereich ist die Vorbelastung des Bodens auf den verdichteten Bereichen als Mittel einzuschätzen, da diese sich auf einen kleineren Teil des Gesamtareals erstrecken. Hinzu kommt die wechselnde Nutzung der Flächen als Ausstellungsbereiche und Lagerfläche. Weitere temporäre Nutzungen konnten nicht nachvollzogen werden, sind jedoch im Laufe der Brachliegung des Geländes möglich. Für die bereits vorbelasteten Böden ist von keiner großen Bedeutung für den Naturhaushalt auszugehen.

5.1.4 Grund- und Oberflächenwasser

<u>Grundwasser</u>

Der Geltungsbereich liegt hydrogeologisch im zentralen Bereich des Thüringer Keuperbeckens (Keuper der Thüringischen Senke Teilraum ID 5.405).

Als Hauptgrundwasserleiter spielen im Stadtgebiet von Apolda Kluft-Grundwasserleiter eine Rolle mit überwiegend silikatisch/karbonatischem, im Mittleren Keuper auch sulfatischem Gesteinschemismus. Die Durchlässigkeit der Hauptgrundwasserleiter ist mäßig bis gering und beträgt k(f) 1E-6 bis 1E-4 m/s. Im Zentrum des Thüringer Beckens ist das Festgestein fast flächendeckend von Löß und Lößlehm bedeckt, so dass die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung in diesem Teilraum günstig ist. In den Keupermulden herrschen aufgrund der großen Anteile an tonigem Material und der weit verbreiteten Überdeckung mit Löß/Lößlehm ungünstige Grundwasserneubildungsbedingungen. Die bekannten Neubildungsraten liegen bei 1,5 bis 2 l/skm2. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 20 m.

Die Grundwasserflurabstände liegen im Stadtgebiet bei mehr als 20m bis 60m.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen bestehen vor allem durch die Nutzung als Kleingartenfläche. Eintrag von Düngemitteln und Mitteln zur Schädlingsbekämpfung. Vorbelastungen, die zu Beeinträchtigungen des Bodens führen, wirken ebenso auf das Schutzgut Wasser. So kommt es unter versiegelten Flächen zu einem Totalverlust des Grundwasserneubildungs- und des Retentionsvermögens, unter teilversiegelten Flächen zu entsprechenden Einschränkungen.

Bewertung:

Das Schutzgut Grundwasser als geschützter Bereich in Tiefenlage besitzt im vergleichsweisen kleinen Geltungsbereich geringere Bedeutung.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im direkten Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Herressener Bach. Der Herressener Bach wird

als Seitenarm des Wiegenbach eingestuft. Der Abstand beträgt ca. 80 m. Weiter nördlich innerhalb des Parkbereiches befindet sich der Friedensteich.

5.1.5 Klima

5.1.6 Potenzielle natürliche Vegetation

Nach BUSHART & SUCK (2008, S. 78) ist die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) für das Plangebiet als Bingelkraut- und Knaulgras-Winterlinden-Buchen-Mischwald (N7) angegeben: "Die Buche gelangt infolge der klimatischen Rahmenbedingungen nicht mehr zur ausschließlichen Dominanz. Es resultiert ein Mischwald mit dominierender Buche, der Winterlinde, Hainbuche, Elsbeere sowie Eichen bzw. Edellaubhölzer beigemischt sind".

5.1.7 Arten und Lebensgemeinschaften

Durch bekannte Siedlungseinflüsse entwickelte sich die reale Vegetation, wodurch kaum noch naturnahe Pflanzengesellschaften der potenziell natürlichen Vegetation vorkommen. Nachfolgend werden die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes nach TLUG (2018) beschrieben und diesen Biotopwerte nach TMLNU (2005) zugeordnet.

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erforderlich. Demzufolge ist es verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten inklusive ihrer Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu stören, zu beschädigen oder zu töten. Die hierfür erforderlichen Angaben wurden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erbracht. Die Inhalte der Prüfung und die dazugehörige Biotopbeschreibung bildet die Grundlage für die Begründung des GOP.

Es handelt sich bei dem untersuchten Gelände um ein gering vorbelastetes Gebiet. Versiegelte Bereiche sind nur im Bereich der Zufahrtsstraße, Pflegeweg zum Park vorhanden. Einzelne Teilbereiche (ehemalige Lagefläche, Stellplatzflächen am Wiesenweg) sind mit Schotterflächen belegt. Das Gebiet wird teilweise durch aufgelassene gärtnerisch gestaltete Grünflächen gebildet. Auf dem Gelände befinden sich Einzelgehölze (Laub- und Nadelbäume, Obstgehölze). Freiwachsende Gebüsche haben sich im Laufe der Jahre auf dem Gelände entwickelt.

Biotoptypen im Bestand (B)

B 4410 - Staudenflur/ Brache/ Ruderalflur frischer Standorte

Beschreibung und Vegetation

Überwiegend von krautigen Pflanzen aufgebaute Säume und Fluren an Weg-, Wiesen- und Ackerrändern in der offenen Landschaft an nährstoffarmen bis mäßig nährstoffreichen Standorten.

Häufig arten- oder blütenreiche Restbestände ehemaliger Wald- oder Heckensäume oder ehemaliger, meist viel breiterer Raine extensiv bewirtschafteter Grünland- oder Ackerflächen.

B 6110 – Feldhecke, überwiegend Büsche

Beschreibung und Vegetation

Unter diesem Biotoptyp werden alle streifenförmigen Gehölze mit einer Breite unter 20m zusammengefasst, die ehemals zur Flächenabgrenzung angelegt bzw. an den Flächengrenzen spontan entstanden sind. Es handelt sich größtenteils um Resthecken der ehemaligen

Einfassungen der Kleingartenparzellen die vorwiegend durch Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*) bestimmt sind. Hecken bieten eine Vielfalt an Kleinstandorten und Gradienten.

B 6400 - Einzelbaum

In dieser Biotoptypengruppe werden alle gepflanzten oder spontan aufgewachsenen Einzelbäume erfasst. Durch Wuchsform, Größe oder Alter auffallende, einzelnstehende Bäume, z.T. hohen Alters sind wertvolle Kleinstrukturen unserer Landschaft.

B 6410 – Laubbaum

Einzeln angepflanzte oder gruppenartig entstandene, sommergrüne Solitärgehölze der Gruppe der Bedecktsamer. Leitarten bilden im Untersuchungsgebiet vor allem Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Eiche (*Quercus spec*.).

B 6420 - Nadelbaum

Einzeln angepflanzte oder gruppenartig entstandene, meist immergrüne Solitärgehölze der Gruppe der Nacktsamer. Als Leitart dominiert im Untersuchungsgebiet die Fichte in Sorten (*Picea spec.*). Teilweise in Restbeständen ehemaliger Anpflanzungen aus der Kleingartennutzung jedoch die Lebensbäume (*Thuja spec.*).

B 6430 - Obstbaum

Hierzu zählen einzeln oder in Gruppen angepflanzte oder spontan entstandene hochstämmige Obstbäume, Stammbüsche oder Mehrstämme als Restbaumbestände der ehemaligen Kleingartennutzung.

Im Untersuchungsgebiet hauptsächlich Apfelbäume (*Malus spec.*), Kirschbäume (*Prunus spec.*) und Mirabelle/Zwetschge (*Prunus domestica*)

B 9214 – Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt)

Hierzu zählen für den Fußgänger bzw. Radfahrer befestigte Verkehrsflächen zur Erschließung der ehemals genutzten Kleingartenflächen bzw. angepasste Erschließungswege der verschiedenen Zwischennutzungen in wasserdurchlässiger Bauweise. Die Verkehrsflächen selbst sind zwar extrem vegetationsfeindlich, an den Rändern bleiben jedoch Restflächenbestehen, die wichtige Rückzugsgebiete und Sekundärbiotope für Pflanzen bedeuten können.

B 9216 - Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt)

Zu diesem Biotoptyp zählen die vollversiegelten, wasserundurchlässig z.B. mit Asphalt befestigten Wirtschaftswege, die zur Nutzung und Erschließung der Herressener Promenade angelegt sind, an deren Randbereichen Vegetation aufwachsen kann.

B 9351 – Garten in Nutzung (Kleingarten)

Durch Hecken, Ziersträucher, Blumenbeete, Rasenflächen sowie durch Obst- und Gemüsebauflächen geprägte und genutzte, eingezäunte Fläche.

B 9359 – Kleingartenbrache

Ehemals als Garten- bzw. Kleingartenfläche genutztes, jetzt brachliegendes ungenutztes Gelände, ohne Bewirtschaftung.

Die Bewertung der Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt durch Vergabe von Wertpunkten für einzelne Biotope nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Die Biotop-Schlüsselnummern gehen ebenfalls auf die Anleitung zurück

Vorbelastungen:

Vorbelastungen von Arten und Lebensgemeinschaften ergeben sich primär aus der historischen Nutzung. Sie können zur Einschränkung bzw. zum Verlust der Lebensraumfunktion des Biotops führen.

5.1.8 Landschaftsbild/-erleben, Mensch

Der Ortsausgang Richtung Herressen ist durch Einfamilienhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser mit Hausgärten geprägt. Parallel zur Herressener Promenade verläuft ein Streifen mit teilweise gepflegten Kleingärten. Einige Gärten sind offen gelassen und verwildert. Grundsätzlich sind die Bereiche von einer typischen siedlungsnahen Grünstruktur geprägt.

Als brachliegende Kleingartenanlage weist das Plangebiet einen landschaftsästhetischen Eigenwert mittlerer Wertigkeit auf. Der hohe Grünanteil innerhalb des Gebietes bildet einen Übergang von der Siedlungsstruktur in die angrenzende Grün- bzw.- Parkanlage.

Die Fläche des geplanten Wohngebietes ist derzeitig nicht öffentlich zugänglich (Absperrung durch Zaunanlage) und hat somit als Erholungsfläche selbst keine Bedeutung.

Der vorhandene Großbaumbestand der zu einem Großteil aus Nadelgehölzen wie auch Obstbäumen besteht stellt einen typischen Aufwuchs einer Kleingartenanlage dar. Die Anordnung der Gehölze bezieht sich jeweils auf die einzelnen Parzellen und unterliegt keiner bestimmten Ordnung. Einige Gehölze sind mit einem zu geringen Pflanzabstand gepflanzt bzw. aus Wildaufwuchs entstanden.

Die angrenzenden Gehölze der Herressener Promenade (angrenzend Plangebiet) weisen eine hohe Wertigkeit auf. Dieser Bereich ist zwingend zu schützen. Bereits bei der Planung wird bewusst auf den Baumbestand Bezug genommen.

Vorbelastungen:

Das Plangebiet wurde vor allen Dingen in den letzten Jahren durch die temporären Nutzungen anthropogen überformt. Die Versiegelung führt lokalklimatisch aufgrund eines veränderten Strahlungshaushaltes zu Überwärmung und stärkerer Reflektion. Auf Grund der bereits durch den Bewuchs beschatteten Fläche und den sehr geringen Versiegelungsgrad ist diese Vorbelastung jedoch als gering zu bezeichnen. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen nur in sehr geringem Maße da das ursprüngliche Relief erhalten ist.

Bewertung:

Für den Übergang der Siedlungsstruktur in den Herressener Park besitzt das Plangebiet eine mittlere bis hohe Wertigkeit. In Bezug auf Wertungskriterien Schönheit, Vielfalt, Eigenart sowie Erholungswert der Landschaft wird die Wertigkeit als gering angesetzt. Dies ist vor allen Dingen durch die bereits siedlungsgeprägte Struktur der Freianlagen begründet.

5.2 Historische und aktuelle Nutzung

Das Areal ist derzeit offen gelassenes und anfänglich verwildertes ehemaliges Gartenland mit Großbaumbestand.

5.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmal oder Bodenfunde oder auch geschützte Bereiche gemäß ThürDSchG sind nicht bekannt.

Ein Bodendenkmal ist auf der gegenüberliegende Seite der Straße ausgewiesen.

Vorbelastungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist von keiner relevanten Vorbelastung des Schutzgutes mit Einfluss auf die Schutzgutbewertung auszugehen.

Bewertung:

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der archäologischen Relevanz von geringer Bedeutung.

5.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Wohnungsgesellschaft Apolda mbH. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 8085 qm Aufgeteilt auf die Grundstücke wie folgt:

Flurstück 2152: 7160qm Flurstück 2150: 655qm Flurstück 2151: 306 qm

6 Beschreibung und Bewertung des Eingriffs

6.1 Konfliktanalyse

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zur Einschätzung der Dimensionen und Erheblichkeit, der durch die Umsetzung der Planung entstehenden Wirkungen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, werden alle den Naturhaushalt betreffenden Faktoren berücksichtigt und hinsichtlich ihrer Vermeidbarkeit geprüft. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage des Bestandes bzw. derzeitigen Zustandes, der ermittelten Werte aus dem Kapitel Bestandsaufnahme sowie der Erläuterung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens.

Gemäß BNatschG §15 Abs. 1 gilt verpflichtend: vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind dabei als vorrangig gegenüber Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu betrachten. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter gilt es einen entsprechenden Ausgleich oder Ersatz innerhalb einer angemessenen Frist zu schaffen.

Zur Bewertung der Erheblichkeit werden die Einflussfaktoren Art, Intensität, räumliche Ausdehnung, Dauer und Nachhaltigkeit einer Beeinträchtigung, sowie die Bedeutung und Funktion von Natur und Landschaft betrachtet.

Eingriffe werden als erheblich betrachtet, wenn Schutzgüter von hoher Bedeutung betroffen oder Schutzgüter von geringerer Bedeutung signifikant und dauerhaft verändert werden.

Die Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter werden neben der räumlichen Wirkung zudem anhand der vorhabensbedingten Verursachung differenziert.

Es können bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auftreten, welche teils parallel, teils zeitlich versetzt oder aber auch nur temporär wirken können.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Baubedingte Beeinträchtigen werden durch die Bautätigkeit direkt verursacht und treten daher lediglich für die Dauer der Bauzeit auf.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Anlagebedingte Beeinträchtigungen beschreiben die durch die Umsetzung des Vorhabens auftretenden Beeinträchtigungen der direkt beanspruchten Fläche.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen nach Fertigstellung der Maßnahme mit Inbetriebnahme der Wohnraumnutzung.

6.1.1 Konflikte mit dem Schutzgut Boden und Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch weitreichende Einschränkungen der Funktionsfähigkeit, z.B. durch Flächenversiegelung, stellt gleichsam eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) dar.

Mit Errichtung der Wohnbebauung sowie den dazugehörigen Zufahrten und Stellplatzanlagen erfolgen baubedingte Eingriffe in den Boden durch Erdmassenbewegungen und temporäre wie auch dauerhafte Bodenverdichtungen. Bodenflächen im östlichen Randbereich zur Herressener Promenade sind dauerhaft zum Erhalt des Baumbestandes und der Schutzgüter vor Bebauung zu schützen.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Während der Bauphase sind in Zufahrts- und Bewegungsbereichen, durch das Befahren mit Baustellenfahrzeugen und die Nutzung für Baustelleneinrichtungen und Materiallagerflächen, zusätzliche temporäre Bodenverdichtungen und aufgrund des verringerten Porenvolumens geminderte Versickerungsfähigkeit und erhöhter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Der temporäre Verlust des Filtervolumens bzw. des Grundwasserschutzvermögens, durch Bodenaushub bei der Herstellung von Leitungsgräben zur medientechnischen Erschließung des Geländes, ist aufgrund der sehr geringen Grundwasserneubildungsrate und dem hohen Grundwasserflurabstand nicht relevant. Dasselbe gilt bei der Herstellung der Baugruben der Gebäude. Durch Baugruben- und Grabenverfüllungen und mögliche Durchmischungen der Bodenschichten wird das bereits im Bestand beeinträchtige Bodengefüge zusätzlich gestört.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit der Boden- und Wasserverunreinigung durch Beeinträchtigungen des Filter- und Puffervermögens aufgrund von Einträgen von Treib- und Gefahrstoffen durch unsachgemäßen Umgang oder Unfällen an Baumaschinen.

Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht verzeichnet, Werden im Zuge der Bauarbeiten jedoch Funde gemacht, sind diese zu sichern und dem Denkmalamt anzuzeigen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sind, außer bezogen auf einen Havariefall, als gering zu bewerten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Die größte Beeinträchtigung für die Schutzgüter Boden und Wasser stellt die Vollversiegelung von rund 2600m2 Fläche im Bereich der neuen Gebäude und der Zufahrtstraßen dar. Die Restfunktionen des im Bestand bereits beeinträchtigten Bodens als Lebensraum, Puffer, Filter und Wasserspeicher gehen in diesen Bereichen vollständig verloren. Zudem kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die zusätzliche Teilversiegelung zur Herstellung der Stellflächen und Fußwege stellt, je nach Befestigungsart (Pflasterbeläge mit oder ohne Grünfugenanteil, wassergebundene Flächen) und deren Abflussbeiwert, eine mehr oder weniger starke Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Bodens und des Versickerungsvermögens dar.

Anlagebedingt ist somit von mittleren Auswirkungen für das im Bestand bereits nachteilig beeinträchtigte Schutzgut Boden und einer mittleren Auswirkung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Das derzeit offen gelassene Areal erfährt mit Umsetzung der Maßnahme und künftiger Nutzung als Wohngebiet mit Freizeitnutzung (Wohnbebauung, Erschließungsflächen, gestaltete Gärten) eine starke Nutzungsänderung.

Der Nutzungsdruck innerhalb der Freiflächen wird durch die Nutzung als Erholungsfläche, Gartennutzung und Spielraum für Kinder erhöht. Durch die Nutzung erfolgen lokal Verdichtungen und Einträge von Schadstoffen in geringem Maße.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nutzungsbedingt als nicht erheblich einzuschätzen, da sie lokal in geringem Maße wirken.

Im Gesamten ist die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen und im Hinblick auf mögliche Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen als mittel einzuschätzen.

Bereits im Bestand findet sich aufgrund der intensiven Vornutzungen im Geltungsbereich kein naturnaher Boden. Das Bodengefüge ist durch die Kleingartennutzung und Bereiche mit Verdichtungen und Versiegelungen für Lager- bzw. Ausstellungsflächen gestört. Die Grundwasserneubildungsrate ist sehr gering und der Grundwasserflurabstand von über 20m sehr hoch, sodass diese Parameter für das Plangebiet wenig Relevanz aufweisen.

6.1.2 Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Bauzeitbedingt erfolgt in Teilbereichen durch die baubedingten Standortveränderungen ein indirekter Funktionsverlust der Tier- und Pflanzenlebensräume, in direkt genutzten Baustellenflächen erfolgt ein Komplettverlust der Arten- und Lebensgemeinschaften.

Beeinträchtigungen durch Baulärm und Staub, Erschütterungen durch Baufahrzeuge oder visuelle Störreize, sowie die Durchführung von Bauarbeiten während der Paarungs- und Brutzeiten wildlebender Tier- und Vogelarten können Fluchtreaktionen und Vergrämungen zur Folge haben.

Um direkte Beeinträchtigungen des Großbaumbestandes (Wurzelraum, Wuchs, Substanz) durch Baustelleneinrichtungen oder Baustellenverkehrsflächen zu verhindern, ist der östliche Grundstücksbereich mit dem zu erhaltenden Großbaumbestand im Rahmen der Baustelleneinrichtung gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 zu schützen und deren Erhalt zu sichern. Baumfällungen sind ausschließlich außerhalb der mit BNatSchG §39 Abs.5 Nr.2 geregelten Sperrfrist zulässig.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind jedoch als gering zu bewerten, da diese lediglich temporär auftreten und der gemäß saP relativ artenarmen Fauna umliegend ausreichend Ausweichmöglichkeiten im angrenzenden Herresserner Park sowie den weiteren Kleingärten zur Verfügung stehen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Anlagebedingt erfolgt durch den Bau der Gebäude und Zuwegungen eine Überbauung der in diesen Bereichen teilweise vorhandenen Biotopstrukturen und damit der Verlust als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Da im Geltungsbereich bereits im Bestand einige Teilflächen durch Aufschotterungen und die intensive Vornutzung als Gartenland, Lager- und Veranstaltungsflächen keine natürlichen Arten- und Lebensgemeinschaften für Flora und Fauna aufweisen bzw. als solche nicht nutzbar waren, ist die anlagebedingte Beeinträchtigung als geringe Beeinträchtigung einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Mit der Nutzung des Wohngebietes verbinden sich optische und akustische Störreize für Tiere, die aus Straßenverkehr, Lichtemission sowie der Anwesenheit des Menschen resultieren. Es ergibt sich aufgrund der geringen Empfindlichkeit bzw. Betroffenheit keine erhebliche Beeinträchtigung.

Die Gesamtbeurteilung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften wird, auch aufgrund der Einschätzung der saP als relativ artenarmes Gebiet, als gering eingestuft. Durch die Umsetzung der Maßnahme sind zudem keine Tier- und Pflanzenarten mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz betroffen.

6.1.3 Konflikte mit dem Schutzgut Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Während der Bauzeit ist von einer temporären Belastung der umliegenden Wohnbebauung und der angrenzenden Parkfläche Herressener Promenade durch Baulärm und -staub hinsichtlich der natürlichen Erholungseignung auszugehen. Für den Geltungsbereich selbst ergeben sich diese Beeinträchtigungen nicht, da die Fläche im Bestand durch die Einzäunung unzugänglich und dahingehend nicht nutzbar ist.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen baubedingt durch Bodenarbeiten lediglich in sehr geringem Maße, da das ursprüngliche Relief weitestgehend erhalten bzw. mit Herstellung der Freianlagen wieder hergestellt wird.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Das Plangebiet fungiert derzeit als eine Art Übergangsbereich zwischen Siedlungsstruktur und dem angrenzenden Park Herressener Promenade. Die Freianlagen zeigen durch die teilweise erhaltenen Pflanzstrukturen der vormaligen Nutzung als Kleingartenflächen bereits siedlungsgeprägte Strukturen.

Mit der neuen Wohnbebauung wird ein Kompromiss zwischen der städtebaulichen Ordnung mit einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Herressener Promenade und der aufgrund des derzeitigen Zustandes empfundenen Zugehörigkeit des Plangebietes zur Herressener Promenade geschaffen. Die geplante Bebauung wird von der Straße abgerückt, um den Versorgungs- und Erschließungsanlagen zwischen Herressener Straße und den Gebäuden Raum zu schaffen. Die Wohngebäude dienen somit als räumliche Abgrenzung zum Park. Durch die Gebäudeanordnung entsteht im östlichen Bereich eine großräumige Freifläche, welche vom Park zugänglich bleibt und durch die spätere Bepflanzung und den Erhalt der Großgehölze eine Verbindung zum Heressener Park schafft.

Die Neugliederung erfolgt unter Einbeziehung der natürlichen Geländesituation, es werden maximale Gebäudehöhen definiert und durch Eingrünung der Gebäude mittels Dach- und Fassadenbegrünungen die räumliche Zugehörigkeit zum Park verstärkt.

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich zwar verändert, die anlagenbedingten Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut werden jedoch als nicht erheblich eingeschätzt, da die

Wertigkeit im Hinblick auf Schönheit, Eigenart und Vielfalt im Bestand bereits als gering angesetzt wurde. Zudem erfolgt eine Einbeziehung der umliegenden Gebäude und Grünstrukturen und weitere Vermeidungs- und Verminderungsmöglichkeiten werden herangezogen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Die Erholungseignung in angrenzenden Bereichen wird nicht beeinflusst, im Geltungsbereich selbst wird diese anlagebedingt hergestellt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Störreize wie z.B. Nutzungslärm könnten betriebsbedingte Beeinträchtigungen der umliegenden Flächen hinsichtlich ihrer Erholungseignung darstellen.

Da es sich bei der zukünftigen Nutzung ausschließlich um Wohnbauflächen handelt, wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild jedoch als nicht erheblich eingeschätzt.

Die Gesamtbeurteilung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild/ Erholungseignung wird als nicht erheblich eingestuft. Das Erscheinungsbild wird durch die Bautätigkeit (Baugruben etc.) und die Anlage selbst vorerst stark verändert. Durch die angestrebte Erhaltung der ursprünglichen Geländeprofilierung, der Durchgrünung des Gebietes in den Folgejahren ist jedoch mit einer schrittweisen Abnahme der Beeinträchtigung zu rechnen.

6.1.4 Konflikte mit dem Schutzgut Luft und Klima

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Bei Durchführung der Planung ist im Bereich des Plangebietes sowie den unmittelbar angrenzenden Straßen und Wohngebieten während der Bauzeit mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen und somit temporär erhöhten Staub-, Abgas- und Lärmemissionen zu rechnen. Diese sind durch Ergreifen geeigneter Gegenmaßnahmen wie das Reinigen verschmutzter oder das Befeuchten der Fahrstraßen minierbar.

Die Baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima sind als sehr gering einzustufen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen:

Baubedingte Baumfällungen beeinflussen die kleinklimatischen Verhältnisse in Bezug auf Verminderung der Schadstoff- und Co2- Aufnahmefähigkeit bzw. der Neubildung von Sauerstoff in geringem Maße. Ein Anstieg der Lufttemperatur ist aufgrund der geringeren Verschattungswirkung der verbleibenden Gehölze ebenfalls möglich.

Aufgrund der Flächenversiegelung durch den Bau der Gebäude und die Anlage von Straßen und Wegen wird die bodennahe Kaltluftproduktion im Plangebiet gemindert. Die offene, weitgehend gehölzfreie und überformte Fläche des Plangebietes stellt jedoch nur einen Bereich mit geringer Kaltluftentstehung dar.

Positiv wirken sich die geplante parkartige Gestaltung der Grünflächen unter weitgehender Erhaltung und Ergänzung des geschützten Baumbestandes zur Herressener Promenade und die Teilbegrünung der geplanten Flachdächer aus. Die Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Schadstoffemissionen auf das Plangebiet und die angrenzende kleinklimatische Situation werden somit gemindert.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft sind unter Einbeziehung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als gering zu beurteilen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Die Herstellung der Wohnbebauung und der dazugehörigen Stellplatzanlage führt nach Fertigstellung zu einem dauerhaft höheren Verkehrsaufkommen durch PKW und damit einhergehenden Luftschadstoffemissionen. Eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität am Standort ist nicht auszuschließen.

Im Gesamten wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen als gering eingeschätzt.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Bestandteil der Planung und dementsprechend umzusetzen. Grundsätzlich sind vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG).

Um nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt während der Bau- und Betriebszeit zu verhindern, existieren zahlreiche gesetzliche und normative Verordnungen, deren Inhalte es zu beachten gilt. Für das geplante Vorhaben sind die nachfolgenden Regelungen gemeinsam mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik von Relevanz:

Gesetzliche Verordnungen (in der jeweils aktuell gültigen Fassung):

•	BNatschG,	§	39
---	-----------	---	----

- Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen
- BBodSchV
- Bundesbodenschutzverodnung
- BlmSchG
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- 16. BlmSchV
- 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG
- TA Lärm
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
- AVV Baulärm
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm

Technische Regelwerke (Stand der Technik, in der jeweils aktuell gültigen Fassung):

- DIN 18005
- Schallschutz im Städtebau
- DIN 18915
- Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten
- DIN 18916
- Vegetationstechnik im Landschaftsbau Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18917
- DIN 18919
- DIN 18920
- Vegetationstechnik im Landschaftsbau Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen während Baumaßnahmen
- DIN 18300
- Erdarbeiten
- DIN 18320
- Landschaftsbauarbeiten
- RAS-LP4
- Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
- FLL
- Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2
- FLL
- TL-Baumschulpflanzen Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen)
- FLL
- Dachbegrünungsrichtlinien
- FLL
- Fassadenbegrünungsrichtlinien
- FLL
- Hinweise zu Pflege und Wartung von begrünten Dächern
- FLL
- Regel-Saatgut-Mischungen Rasen
- FLL
- Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen

■ FLL - ZTV- Baumpflege

FLL - Baumuntersuchungsrichtlinien (Überprüfung der Verkehrssicherheit)

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Alle aufgeführten Maßnahmen sind auf dem Grünordnungsplan textlich mit der festgelegten Nummerierung und Bezeichnung dargestellt und soweit möglich verortet.

saP - Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

V - VermeidungsmaßnahmenM - MinderungsmaßnahmenA - Ausgleichsmaßnahmen

saP 1: Baufeldfreimachung

Zum Schutz der lokalen Avifauna, insbesondere der Hecken- und Baumbrüter, werden die Baufeldfreimachung sowie erforderliche Gehölzschnittmaßnahmen (Lichtraumprofilschnitt) oder Baumfällungen, außerhalb der Brutphase zwischen Oktober und März, ggf. der Baumaßnahme vorgezogen, durchgeführt.

saP 2: Bauzeit

Idealerweise sollte die Durchführung der Baumaßnahmen im Winterhalbjahr, außerhalb der Aktivitätszeiten von Reptilien und Amphibien, sowie der Vogelbrutzeit, erfolgen. Da mit einer Bauzeit auch außerhalb dieses Zeitfenstern zu rechnen ist, wird eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Baumaßnahmen und der Umsetzung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, empfohlen. Sollten Amphibien oder Reptilien während der Baumaßnahmen im Baufeld gesichtet werden, müssen entsprechende Schutzmaßnahmen, z.B. Aufstellen eines Schutzzaunes zur Verhinderung der Einwanderung in das Baufeld (ggf. in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde), getroffen werden.

saP 3: Gehölzschutz

Im Bereich der östlich angrenzenden, wertvollen Biotopbestände (Gehölze, Hecken) hat keine Befahrung mit Fahrzeugen sowie keine Lagerung von Erdstoffen und Material zu erfolgen. Die angrenzenden Gehölzbestände entlang des Baufeldes sind bauzeitlich durch lokale feste Schutzzäune und ggf. Baumschutz nach DIN 18920 (Freihaltung der Kronentraufbereiche plus 1,50m) zu schützen.

Die bauzeitliche Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen (BE) ist so zu wählen, dass keine höherwertigen Biotopstrukturen (Gehölzflächen etc.) beeinträchtigt werden. Die BE-Flächen sind möglichst klein zu halten. Unbefestigte Flächen sind nach Rückbau der BE-Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

V1: Baumkontrolle

Vor der Baumfällung sind die Gehölze auf vorhandene Höhlen, Brut- oder Nistplätze zu kontrollieren. Eventuell aufgefundene (überwinternde) Individuen sind zu bergen und in ggf. vorhandene Ersatzquartiere umzusiedeln.

V2: Festsetzung von Erhaltungsgeboten

Zur Sicherung besonders erhaltenswerter und raumprägender Gehölze und Pflanzstrukturen werden nach §9 (1) 25b BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

V3: Flächenreduzierung

Die Bodeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung sind bereits im Rahmen der Planung auf das nötige Mindestmaß zu reduzieren.

Es werden mit dem Bebauungsplan Baugrenzen und Baulinien, vor allem zum Schutz der bestehenden Großgehölze im östlichen Grundstücksbereich zum angrenzenden Herressener Park, festgelegt.

V4: Schadstoffeinträge

Im gesamten Plangebiet sind Schadstoffeinträge in den Boden und somit in das Grundwasser während der Bauphase oder im Betrieb durch Beachtung gängiger Regeln der Technik zu verhindern.

6.2.2 Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen

M1: Bodenschutz

Die Bodeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung sind bereits im Rahmen der Planung auf das nötige Mindestmaß zu reduzieren.

Dem Schutz unbelasteter Böden ist hohe Priorität einzuräumen. Anfallendes Bodenmaterial (Oberboden, Boden) ist gemäß BbodSchV und DIN 18915 nutzbar zu erhalten, zu schützen und nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.

M2: teilversiegelte Bauweisen

Hauptverkehrsflächen starker Belastungen sind in vollversiegelten Bauweisen zulässig. Alle Nebenanlagen, insbesondere fußläufige Wegeflächen und Stellplätze sind mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens 50%, in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen, zu befestigen.

M3: Verwendung UV- anteilarmer Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung an der Erschließungsstraße, den Stellplätzen sowie den Gebäudezuwegungen ist auf das benötigte Mindestmaß zu beschränken. Es sind tierfreundliche NAbzw. LED-Lampen oder gleichwertige Lichtquellen zu verwenden.

M4: Standortgerechte Pflanzenverwendung

Für Ausgleichspflanzungen und Gestaltungsmaßnahmen sind standortgerechte und regionaltypische Pflanzenarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden. Es ist sich an der Gehölzliste für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu orientieren.

M5: bauliche Beschränkungen der Gebäude

Für die Wohngebäude werden in Abhängigkeit des natürlichen Geländehöhenverlaufes maximal zulässige Gebäudehöhen, gestaffelt von 12,0m im nördlichen Grundstücksbereich bis 9,00m bzw. 7,00m im südlichen Grundstücksbereich.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.

6.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

6.3.1 Ausgleichsmaßnahmen

A1: Dachbegrünung

Die Dachflächen aller Hauptgebäude, sofern Flachdächer mit einer Neigung nicht steiler als 15 Grad ausgeführt, werden zu mindestens 25 Prozent, mindestens extensiv begrünt. Die Dachflächen aller Nebengebäude sind vollständig, mindestens extensiv zu begrünen.

A2: Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplatzanlagen innerhalb des Baugebietes sind je 5 Stellplätze in regelmäßigem Abstand ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

A3: Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Je angefangene 300qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist je ein Baum mindestens 2. Ordnung gemäß Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

A4: Grundstücksabgrenzung

Eine Einfriedung des Grundstücks entlang der östlichen Grundstücksgrenze erfolgt in Form von Abpflanzungen aus Blühhecken potenziell natürlicher Vegetation gemäß Pflanzliste. Die Anpflanzung erfolgt abschnittweise auf maximal 70 % der Länge.

6.3.2 Ersatzmaßnahmen

Es werden keine Ersatzmaßnahmen innerhalb des Grundstücksbereiches noch auf anderweitig zugewiesen Flächen nötig.

7 Leitbild Grünkonzept

7.1 Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Die Kapitel 7.1. bis 7.4. enthalten Erläuterungen zu den grünordnerischen Festsetzungen und dienen der Zusammenfassung der vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kapitel 4).

7.1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Oberflächenbefestigungen:

Im Baugebiet ist die Befestigung von Nebenverkehrsanlagen, als fußläufige Wege oder Stellplätze, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Bauweisen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind nur in Hauptverkehrsanlagen zulässig.

Ableitung von Niederschlagswasser:

Anfallendes Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen ist soweit möglich auf dem Baugrundstück in die vegetationsbedeckten Grünflächen abzuleiten und zu versickern. Ist eine Versickerung gutachterlich oder nachweislich nicht möglich, ist eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz herzustellen.

7.1.2 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Es werden keine Ausgleichsflächen benötigt oder festgesetzt

7.1.3 Festsetzungen für Bepflanzungsmaßnahmen

Festsetzung von Erhaltungsgeboten

Zur Sicherung besonders erhaltenswerter und raumprägender Gehölze werden nach §9 (1) 25b BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen festgesetzt.

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:

Je angefangene 300qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist je ein Baum gemäß Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Begrünung baulicher Anlagen - Dachbegrünung:

Die Dachflächen aller Hauptgebäude, sofern Flachdächer mit einer Neigung nicht steiler als 15 Grad ausgeführt, werden zu mindestens 30 Prozent, mindestens extensiv begrünt. Die Dachflächen aller Nebengebäude sind vollständig, mindestens extensiv zu begrünen.

Stellplatzbegrünung:

Für offene Stellplatzanlagen innerhalb des Baugebietes sind je 5 Stellplätze in regelmäßigem Abstand ein Laubbaum gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Heckenpflanzung

Im Wohngebiet sind entlang der Stellplatzanlagen zur Abgrenzung von Wohnbauten bzw. benachbarten Grundstücken (Kleingartenanlage im Süden) Heckenpflanzen gemäß Pflanzliste, in der entsprechenden Qualität zu pflanzen, zupflegen und zu erhalten.

Einfriedung

Eine Einfriedung des Grundstücks entlang der östlichen Grundstücksgrenze erfolgt in Form von Abpflanzungen aus Blühhecken potenziell natürlicher Vegetation gemäß Pflanzliste. Die Anpflanzung erfolgt abschnittweise auf maximal 70 % der Länge.

8 Anhang

8.1 Quellen- und Literaturverzeichnis

Landesentwicklungsprogramm LEP

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBI.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 4. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 5. Juli 2014 in Kraft getreten.

Regionalplan Mittelthüringen (RPG MT 2011)

Herausgeber: Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen

Beschluss-Nr. RPV 06/03/10 vom 23.06.2010, geändert durch Beschluss Nr. RPV 11/03/11

vom 12.04.2011

Genehmigung durch das

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr Bescheid vom 09.06.2011 Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011

Landschaftsplanung auf Kreisebene In Thüringen

Zusammenfassender Landschaftsplan "Stadt Apolda"

Auftraggeber: Stadt Apolda

Erstellt durch: DANE Landschaftsarchitekten BDLA, Schubertstr. 6 99423 Weimar

Stand: 30.06.2000

Vorententwurf zum Flächennutzungsplan (FNP 2018)

Teil A

Auftraggeber: Stadt Apolda

Erstellt durch: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH, Kupferstraße 01, 99441 Mellingen

Stand: August 2018

Baumschutzsatzung

SAP 2021

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

MV 21-0273 - Grünordnungsplan Apolda – "Wohnen an der Herressener Promenade"

Auftraggeber: Wohnungsbaugesellschaft Apolda mbH

Erstellt durch: m & v ingenieure GbR Blumenstraße 70 99092 Erfurt

Stand: 24.06.2021

8.2 Tabellenverzeichnis

8.3 Abbildungsverzeichnis

8.4 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH	Fauna-Flora-Habitat Gebiet
FNP	Flächennutzungsplan
DIN	Deutsche Industrienorm
GB	Geltungsbereich
GOK	Geländeoberkante
GOP	Grünordnungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
LANA	Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LP	Landschaftsplan
m.B.	mit Ballen
mNN	Meter über Normalnull
NSG	Naturschutzgebiet
NGP	Naturschutzgroßprojekt des Bundes
o.B.	ohne Ballen
pnV	potentielle natürliche Vegetation
Pkt.	Punkt
RAS-LP 4	Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4
RROP	Regionaler Raumordnungsplan
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SPA	SPA – Special Protected Areas
StU	Stammumfang
ThürABbUHG	Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlraumgesetze
ThürBO	Thüringer Bauordnung
ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
TLUG	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VbB	vorhabenbezogener Bebauungsplan
W	Wohngebiet (nach BauNVO)
2xv.	zweimal verpflanzt